

(NYE EJERLEJLIGHEDSOPDELINGER)Deklaration om grundfond m.m.

Matr.nr.

654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Beliggende:

Dronningens Tværgade 32-44 og Borgergade 17

ANMELDER:

Hanne Marcussen
advokat (L)
Danske Ejendomme
Ejendomsjura 3791
Holmens Kanal 2-12
1092 København K.
Tlf. 43 39 45 05

Undertegnede, der er ejer af den, efter lovebekendtgørelse nr. 845 af 13. november 1997 om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer, fredede ejendom

matr.nr. 654 Sankt Annæ Vester Kvarter, København

beliggende Dronningens Tværgade 32-44 og Borgergade 17 (Prinsessegården)

afgiver hermed med virkning for mig og fremtidige ejere overfor Skov- og Naturstyrelsen erklæring om, at den/de fredede bygning(er) på ovennævnte ejendom ved opdeling i ejerlejligheder er undergivet nærværende bestemmelser (bygningsfredningslovens § 28, jf. § 27):

1. Alle bygningsarbejder vedrørende den fredede bygning, der går ud over almindelig vedligeholdelse, kræver tilladelse fra bygningsfredningsmyndigheden (Skov- og Naturstyrelsen), jf. bygningsfredningslovens § 10, forinden arbejderne påbegyndes. Der må således ikke uden tilladelse foretages udvendige eller indvendige ændringer, hvorved bebyggelsens stil, karakter eller udseende ændres. Herunder må der ikke uden tilladelse opsættes lysinstallationer o.lign., skiltning på facader, herunder tagflader. Ved bygningsarbejder på tagflader og facader opfattes kviste og vinduer som en del af disse udvendige facadeelementer og skal behandles sammenhængende.

De fredede bygninger skal principielt betragtes som en helhed, hvorfor f.eks. betingelser, der knyttes til en tilladelse, kan vedrøre andre forhold på den fredede ejendom, end de forhold en tilladelse i sig selv vedrører.

Miljø- og Energiministeriet, Skov- og Naturstyrelsen skal udover at kunne rette henvendelse til de enkelte ejerlejlighedsindehavere, tillige kunne rette henvendelse til ejerforeningens bestyrelse eller dennes administrator med bindende virkning for enhver ejerlejlighedsindehaver.

2. Det skal i forbindelse med ejendommens opdeling i ejerlejligheder oprettes en grundfond, til hvilken ejere af ejerlejligheder i den/de fredede bygninger indbetaler i forbindelse med indbetaling af fællesudgifter. Indbetaling til grundfonden påbegyndes for hver lejlighed senest et år efter salget af den første lejlighed.

Det beløb, som den enkelte ejerlejlighedsejer årligt skal bidrage med, skal ansættes forholdsmæssigt på grundlag af lejlighedernes til enhver tid fastsætte ejendomsværdi/eller på grundlag af ejerlejlighedernes tinglyste fordelingstal, forudsat fordelingstallene angiver

J.nr. SN 2001 den forholdsmæssige arealopdeling af ejendommen. For lejligheder, der både ligger i

924/101-0018

07 FEB. 2001



AKT nr. 1

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

bygninger, der er bygningsfredede og i ikke bygningsfredede bygninger, er det den samlede lejligheds vurdering/eller fordelingstallet for den samlede ejendom, der skal lægges til grund for indbetalingerne.

Det årlige beløb, der samlet indbetales til grundfonden, skal svare til 1% af den til enhver tid fastsatte ejendomsvurdering for ejerlejligheder, indtil fondens størrelse udgør 4% af ejendommens og ejerlejlighedernes samlede ejendomsvurdering.

Når fondens kapital anvendes helt eller delvist, forudsættes indbetalingerne genoptaget, indtil fondens størrelse igen udgør 4% af den samlede ejendomsvurdering.

Grundfondens midler kan af administrator anbringes i børsnoterede obligationer.

3. Grundfondens midler kan alene anvendes til istandsættelsesarbejder, der er omfattet af bygningsfredningslovens § 10 og forud godkendt af Skov- og Naturstyrelsen. Herunder skal ejerforeningens bestyrelse/administrator være berettiget til at anvende grundfondens midler i forbindelse med pludseligt opståede skader, der frembyder fare for ejendommens opretholdelse.
4. Såfremt der etableres andre grundfonde for ejendommen, skal nærværende grundfonds midler holdes adskilt med en særlig regnskabsaflæggelse.

Den enkelte ejerlejlighedsindehavers indbetaling til grundfonden indestår i grundfonden ved overdragelse af ejerlejligheden til ny ejer, og kan alene anvendes som beskrevet i pkt. 3, jf. pkt. 1, idet der ikke på anden måde kan disponeres over midlerne, hverken ved salg eller pantsætning.

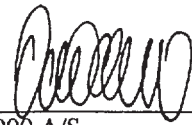
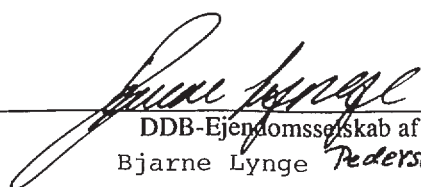
Renterne tillægges løbende grundfondens kapital. Når grundfondens samlede kapital er etableret, kan ejerne af ejerlejlighederne i den fredede ejendom ved generalforsamlingsbeslutning bestemme, at renterne skal udbetales.

Fravigelse fra eller ophævelse af denne deklaration, kan kun ske med Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsens samtykke.

Denne deklaration tinglyses servitutstiftende forud for alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår rettigheden er stiftet, jf. bygningsfredningslovens § 28.

Dato:


Som ejer:


DDB-Ejendomselskab af 1. januar 1990 A/S
Bjarne Lynge Pedersen Ole Danielsen

Ovenstående tiltrædes:

Dato:

8/6-01


Lone Møller
Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
Skov- og Naturstyrelsen
2100 København Ø

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i København

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:
F 503 I

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 654, Sankt Annæ Vester Kvarter, København

Ejendomsejer: DDB Ejdselsk Af 1.Januar 1990 A/S

Lyst første gang den: 17.09.2001 under nr. 113514

Senest ændret den : 17.09.2001 under nr. 113514

Retten i København den 24.09.2001

Kirsten Nielsen